



## CONVOCATORIA ORDINARIA

Nro. 070-GADMIPA-2024

De conformidad a la atribución establecida en la letra c) del Art. 60 y el Art. 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 15 de la Ordenanza que Regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón Arajuno; convoco a los señores Concejales a Sesión Ordinaria de Concejo, a realizarse el día miércoles 18 de septiembre de 2024, a las 09H00, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, con la finalidad de tratar el siguiente orden del día:

1. Constatación del Quórum e Instalación de la Sesión;
2. Aprobación del Orden del Día;
3. Lectura de resolución y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 069, realizada el 13 de septiembre de 2024;
4. Conocimiento del Informe Nro. 004-CPLF-2024 por el Concejo Municipal; y análisis y aprobación en primer debate el proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO;
5. Clausura.



Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy

**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL  
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**



## ACTA DE SESIÓN ORDINARIA Nro. 070-2024 DEL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO

En el cantón Arajuno, provincia de Pastaza, a los 18 días del mes de septiembre del año dos mil veinte y cuatro, siendo las 09H00, se da inicio a la Sesión Ordinaria Nro. 070-CM-GADMIPA-2024, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, ubicado en las calles Luciano Trinquero y Lorenzo Aviléz, de esta ciudad de Arajuno, con el siguiente orden del día:

1. Constatación del Quórum e Instalación de la Sesión;
2. Aprobación del Orden del Día;
3. Lectura de resolución y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 069, realizada el 13 de septiembre de 2024;
4. Conocimiento del Informe Nro. 004-CPLF-2024 por el Concejo Municipal; y análisis y aprobación en primer debate el proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO;
5. Clausura.

### PUNTO UNO: Constatación del Quórum e Instalación de la Sesión.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila Andy solicita que por secretaría se proceda a constatar el quórum para instalar la sesión ordinaria, encontrándose los siguientes dignatarios:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	PRESENTE / AUSENTE
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Presente
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Presente
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Presente
4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Presente
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Presente
6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Presente

El señor secretario señala que se ha constatado la asistencia de los dignatarios del Concejo Municipal, existe quorum reglamentario para iniciar la sesión ordinaria Nro. 070 y se procede a la instalación de la sesión.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila Andy, saluda a cada uno de los señores concejales, vicealcalde, procurador síndico, secretario general presentes en la sesión ordinaria Nro. 070, no se pudo iniciar la sesión a la hora señalada por cuanto se tuvo que recibir a las delegaciones y comisiones que llegaron de los diferentes sectores lejanas del cantón, siendo las 09H30 am deja instalada la Sesión Ordinaria 070-CM-GADMIPA-2024.

### PUNTO DOS. - Aprobación del Orden del Día.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila presenta al pleno del concejo el orden del día, para que los señores concejales procedan a sugerir, recomendar, caso contrario mocionen su aprobación.



El señor vicealcalde Ing. Iván Molina, extiende un cordial saludo a todas las autoridades presentes en la sesión, se ha recibido la convocatoria con el tiempo establecido para la sesión ordinaria Nro. 070, con los cinco puntos a tratar, con estas observaciones mociona para aprobar el orden del día para la sesión ordinaria Nro. 070.

El señor concejal Misael Grefa, saluda a cada uno de los concejales, vicealcalde, alcalde, asesor jurídico, secretario, indica que se ha recibido con anticipación la convocatoria Nro. 070, indica que antes de mocionar la aprobación del orden del día, desea consultar al asesor jurídico, referente al punto sobre conocimiento del Informe de la comisión de Legislación y Fiscalización referente al proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, revisando los antecedentes, ya ha existe esta ordenanza, aprobado en el 2020, no se sabe si es reforma o un nuevo proyecto que vamos a analizar, es la consulta que se hace al procurador sindico, para que informe si esta correcto o no, para posterior apoyar la moción del señor vicealcalde.

El señor Dr. Willman Zúñiga, procurador síndico, saluda a cada uno de las autoridades presentes en la sesión, en cuanto a la pregunta del concejal Misael Grefa, el art. 38 de la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Municipal, señala que el *alcalde o alcaldesa municipal, los concejales o concejalas, podrán presentar proyectos de ordenanza. Las entidades y los ciudadanos tendrán iniciativa normativa cumpliendo los requisitos establecidos en la ley orgánica de Participación Ciudadana*, en el inciso 4to, señala que *los proyectos de ordenanza deberán referirse a una sola materia y contendrá la exposición de motivos, el articulado propuesto y las disipaciones que sustituye, deroga o reforma*, eso no se ha visto dentro del proyecto, lo que se quiere entender es que es un proyecto de ordenanza que no existe en la municipalidad, una iniciativa nueva para poder utilizar en la planta administrativa, en la parte derogatoria, que está dentro de las disipaciones generales, está la segunda que señala: se deroga y se deja sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición, resolución u otra menor o igual jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza, aquí como que se está contraviniendo lo que se indica el COOTAD y la ordenanza de funcionamiento, porque allí señala que se referirá a una sola materia y contendrá la exposición de motivos, el articulado propuesto y las disipaciones que sustituye, deroga o reforma, aquí se está hablando de forma general, eso en cuanto a lo manifestado por el concejal Misael.

El señor concejal Alfonso Santi, saluda a los señores concejales, alcalde, vicealcalde, asesor jurídico, secretario general, señala que la inquietud que realiza el señor concejal Misael, está en lo correcto, pero ese tema se debe analizar cuando se dé inicio a tratar el tema, primero se debe instalar y aprobar el orden del día, con estas observaciones, apoya la moción para aprobar el orden del día.

El señor alcalde señala que existe moción por parte de los concejales para aprobar el orden del día con todas las observaciones y sugerencias emitidas y solicita que por secretaría se de las votaciones correspondientes. Tomada las votaciones queda de la siguiente manera:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	VOTACIÓN
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Aprobado
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Aprobado
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Aprobado



4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Aprobado
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Aprobado
6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Aprobado

Por Unanimidad de los dignatarios presentes en la sesión ordinaria del Concejo Municipal, por la autoridad concedida por la constitución y la ley, aprueban y resuelven:

## RESOLUCIÓN Nro. 230-CM-GADMIPA-2024

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**; considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana"; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el numeral 2 del artículo 316, prescribe: "Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, tendrán cuatro clases de sesiones: 2. ordinaria; ..."; que, en el artículo 318, en cuanto refiere a las sesiones ordinarias de concejo, ordena: "... y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días ..." (...) una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento..."; que, el invocado Código Orgánico, en las letras d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 16, manifiesta: "inmediatamente de instalada la sesión, el concejo aprobará el orden del día propuesto por el alcalde o alcaldesa, ..."; que, en su Sesión Ordinaria Nro. 070, realizada el 18 de septiembre del 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, por Unanimidad de los presentes resuelven: **Aprobar el orden del día, que contiene la convocatoria Ordinaria Nro. 070, propuesto por el señor alcalde del Gad Municipal, Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno, Lcdo. Darwin Tanguila Andy. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**PUNTO TRES. - Lectura de resolución y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 069, realizada el 13 de septiembre de 2024.**

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila solicita que por secretaría se proceda a dar lectura del Acta de la sesión ordinaria Nro. 069.

El señor secretario general da lectura del acta de la sesión ordinaria Nro. 069, tal como establece el orden del día y dada la lectura, el señor alcalde solicita a cada uno de los señores concejales emitir alguna observación, sugerencias, caso contrario emitan la moción para aprobar el acta.

El señor vicealcalde Ing. Iván Molina, indica que referente a la lectura del acta anterior, basando en el punto cuatro, párrafo tres, se ha analizado sobre la documentación que emitió el gobierno provincial de Pastaza y el de Obras Públicas, se ha estado revisando, donde señala que para que pueda intervenir en la Construcción y mantenimiento, la palabra construcción no está en el oficio, solamente mantenimiento y este punto fue





solicitado por el señor alcalde, que debe ir como un punto más en la convocatoria, con estas observaciones, mociona para aprobar el acta de la sesión ordinaria Nro. 069.

El señor concejal Abraham Boyotai, saluda a cada uno de las autoridades presentes, se ha escuchado la lectura del acta anterior, con las sugerencias dadas por el señor vicealcalde, apoyo la moción para aprobar el acta de la sesión Nro. 069.

Con las observaciones y mociones dada por los señores concejales, el señor alcalde solicita que por secretaría se dé la votación correspondiente para aprobar el acta de la sesión ordinaria Nro. 069, de fecha 13 de septiembre del 2024, el cual queda de la siguiente manera:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	VOTACIÓN
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Aprobado
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Aprobado
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Aprobado
4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Aprobado
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Aprobado
6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Aprobado

Los dignatarios presentes del Concejo Municipal en la sesión ordinaria, por la autoridad concedida por la constitución y la ley, aprueban y resuelven:

## RESOLUCIÓN Nro. 231-CM-GADMIPA-2024

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**, considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en las letras a), d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le faculta en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d) le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, el invocado código orgánico, en la letra u) del artículo 60, le corresponde al alcalde suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter especial o específico...”, que, en su Sesión Ordinaria Nro. 070, realizada el 18 de septiembre del 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, por Unanimidad de los presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar el Acta y las resoluciones de la Sesión Ordinaria Nro. 069, de fecha 13 de septiembre de 2024. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**PUNTO CUATRO. Conocimiento del Informe Nro. 004-CPLF-2024 por el Concejo Municipal; y análisis y aprobación en primer debate el proyecto de ORDENANZA DE**



## REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO.

El señor alcalde solicita que por secretaría, se de lectura del Oficio Nro. 016-CLF-GADMIPA-2024, de fecha 16 de septiembre de 2024, emitido por el señor concejal Libio Dahua, presidente de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización.

El señor secretario da lectura de la parte pertinente del oficio, el cual detalla lo siguiente:  
**ASUNTO:** *Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO". Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, remito el Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, ACTA DE LA 2ª SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA REALIZADA EL 26 DE AGOSTO DE 2024, INFORME N°004-CPLF-2024 , conforme RESOLUCION N.º 002-CPLF-09-2024 del Acta de la 2º sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; Sugerir a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para su análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO.*

El señor alcalde, luego de la lectura de los documentos, solicita al presidente de la comisión y a los técnicos que procedan a informar y socializar el proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO.

El señor concejal Libio Dahua, Presidente de la comisión de Legislación y Fiscalización, expresa saludos al señor alcalde , concejales, procurador sindico, secretario, director de Planificación y técnicos, informa que en la anterior sesión se suspendió, los compañeros concejales señalaron que en un solo punto existía temas que analizar, por esa razón y con la sugerencia del asesor jurídico y de los compañeros concejales se suspendió este punto, hemos modificado el informe y el acta para esta sesión, se ha presentado solamente un punto referente a la ORDENANZA DE REGULACION, ADJUDICACION Y TITULARIZACION DE TIERRAS EN EL CANTON ARAJUNO, no se insertó otro punto ,el tema de PDOT, si en la documentación o el informe está faltando, estamos aquí para apoyar y solucionar, estamos pidiendo para aprobar en primer debate, como presidente de la comisión siempre he convocado al jurídico para coordinar y llevar adelante el proceso para no tener inconvenientes, doy paso al director de planificación y a los técnicos para que expongan.

El señor Arq. Erik Cacoango, director de Planificación, saluda a todos los presentes, primero aclara sobre la Ordenanza del PDOT, está pendiente y hemos coordinado con la comisión de Legislación, el tema está pendiente por lo que aún no contamos con el informe de Planifica Ecuador es un documento importante, para ser aprobado por el pleno del concejo, una vez que se tenga la información correspondiente se solicitará para que se inserte en el orden del día del concejo municipal. En referente a la ordenanza, la comisión había convocado la asesoría pertinente a las direcciones de planificación y con jurídico, se analizó con los miembros de la comisión el proyecto de ordenanza , el nuevo



proyecto que busca una alternativa para obtener las escrituras, la ordenanza que este alcance a las normas legales, ya que los instrumentos que se usaban no está al acorde, los técnicos y con la ordenanza de Bien Mostrenco igualmente se le hizo la aprobación ,no se da uso todavía porque procede después de un año aprobado, esta ordenanza se aprobó el seis de marzo, en la disposición final decía que entraba en vigencia después de un año y no se le ha podido aplicar, además no hemos podido continuar con algunos trámites, en ese sentido hemos propuesto, para que permita caminar los procesos que están pendientes de titularización.

Dada la socialización el señor alcalde solicita a los señores concejales que emitan alguna sugerencia, observación referente al tema.

El señor procurador sindico, Dr. Willman Zúñiga, señala que ya anteriormente señaló que el COOTAD y la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Municipal de donde se extrae el texto es clara, en la inquietud que tienen los señores concejales en el punto que se solicita no sabemos si es una ordenanza reformatoria, derogatoria la que están planteando, debo hacer recuerdo que el Concejo Municipal ya aprobó una ordenanza mediante el cual se incorpora los bienes mostrencos a la municipalidad, existe la ordenanza, no se puede visualizar cuales son los fines que persigue esta ordenanza, debe existir coherencia entre lo que dice la convocatoria y lo que señala la propuesta de ordenanza.

El señor concejal Alfonso Santi, agradece la presentación de este proyecto de ordenanza, para normar, ordenar nuestro cantón y manifiesta que el tiempo de presentación de estos proyectos de ordenanzas , como dice la ley, deben presentar antes de las 72 horas y eso no se está cumpliendo, señor director deben presentar los proyectos con anticipación, no estamos para obstaculizar y peor negar, aquí tenemos que conducir, dar recomendaciones del trabajo que ustedes realizan, el alcalde es un administrador, tiene varias preocupaciones, en la parte social ,política, administrativa , ustedes son los que deben apoyar , si no hacen bien el trabajo afecta a los concejales también, hace la consulta en referente a PDOT, aún está en debate, se sometió al pleno del concejo, de noche a la mañana ya para aprobar el proyecto de PDOT, nosotros cuando conocíamos , evaluación del trabajo como dice la ley , para poder aprobar hay que debatir, no se sabe que le dejo diciendo la administración anterior, hasta qué punto alcanzo el trabajo , de acuerdo lo que tiene planificado, además he dicho al compañero de la comisión, hasta ahora no presentan el informe técnico , el tema de PDOT se quedó pendiente, en referente a los mostrencos hay otra ordenanza o es el proyecto de ordenanza de regularización y adjudicación de tierras, indican que es un proyecto de ordenanza, no es reforma de bienes mostrenco, es otra ordenanza, PDOT es otra ordenanza.

El señor Arq. Erik Cacoango, director de Planificación solicita el apoyo del asesor jurídico en todo el trabajo que se va a realizar, para el análisis del proyecto de la ordenanza, eso sí es muy necesario, en la siguiente reunión debe estar presente, hay mucha presión de parte de los usuarios para poder regularizar temas referentes a titularización.

El señor vicealcalde Ing. Iván Molina señala que se ha venido revisando toda la documentación en las sesiones que la comisión ha convocado, las observaciones que se ha dado, debe acoger el asesor jurídico, el asesor quiere dar observaciones en este momento, eso tenía que haber dado en las sesiones que la comisión realizó, este apoyo





debe realizar en todas los análisis que se realiza a las ordenanza, en este momento no se puede analizar, pasamos analizando solo la parte considerativa, solicitamos que el asesor jurídico este presente y hacer bien las cosas.

El señor concejal Misael Grefa señala que apoya la moción del compañero vicealcalde, no se está puntualizando en la ordenanza de lo que se va a tratar, la comisión y los concejales ya analizamos esta ordenanza dos veces, pero como acabo de mencionar el vicealcalde, faltó el apoyo de la parte jurídica y la parte técnica, hoy se debía debatir el proyecto de ordenanza, pero nos estamos centrando en el análisis de la parte considerativa y nada de lo que se refiere a los articulados, hemos colocado algunas observaciones para consultar al jurídico, la parte jurídica y la parte técnica casi no entendemos, para la próxima sesion de la comisión necesitamos la presencia del asesor jurídico, para así poder debatir y aprobar esta ordenanza, estas serían las observaciones que dejo a consideración.

El señor concejal Alfonso Santi señala que no se puede analizar, por cuanto la documentación se entregó muy tarde, esta ordenanza no se podrá aprobar hoy, pero la necesidad y urgencia que tiene la población, los usuarios siempre vienen a consultar a las autoridades y si no analizamos o aprobamos, que va a pasar, pero la dirección de planificación dice que ya está, pero eso hasta cuándo van a hacer esperar, podría haber una sesión extra ordinaria para analizar y dar paso, pero la comisión debe ya analizar y presentar el informe correspondiente para realizar la sesión extraordinaria, se debe dejar por conocido, no es factible realizar o aprobar en primer debate.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila, indica que se da por conocido el proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO; y, se traslada la documentación a la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización para su análisis y presentación del informe, para análisis y aprobación en primer debate por parte del Concejo Municipal.

## PUNTO CINCO. Clausura. -

El señor Lcdo. Darwin Tanguila Andy, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno, agradece a cada uno de los señores concejales presentes, señala que se debe analizar bien todas las propuestas, proyectos que se va a presentar, los cuales servirán para el beneficio del pueblo de Arajuno; y, no habiendo otro punto que tratar, faculta al Secretario General que realice todas las conforme a la Ley y por haberse agotado los puntos del orden del día, clausura la Sesión Ordinaria Nro. 070-CM-GADMIPA-2024, siendo las 11H45 am.

  
Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL  
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

  
Abg. Paul Cerda López  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL**



## CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMIPA APROBACIÓN DE RESOLUCIONES SESIÓN ORDINARIA ACTA Nro. 070-2024

### RESOLUCIÓN Nro. 230-CM-GADMIPA-2024

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**; considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana"; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el numeral 2 del artículo 316, prescribe: "Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, tendrán cuatro clases de sesiones: 2. ordinaria; ..."; que, en el artículo 318, en cuanto refiere a las sesiones ordinarias de concejo, ordena: "... y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días ..." (...) una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento..."; que, el invocado Código Orgánico, en las letras d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 16, manifiesta: "inmediatamente de instalada la sesión, el concejo aprobará el orden del día propuesto por el alcalde o alcaldesa, ..."; que, en su Sesión Ordinaria Nro. 070, realizada el 18 de septiembre del 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, por Unanimidad de los presentes resuelven: **Aprobar el orden del día, que contiene la convocatoria Ordinaria Nro. 070, propuesto por el señor alcalde del Gad Municipal, Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno, Lcdo. Darwin Tanguila Andy. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

### RESOLUCIÓN Nro. 231-CM-GADMIPA-2024

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**, considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana"; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en las letras a), d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le faculta en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d) le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, el invocado código orgánico, en la letra u) del artículo 60, le corresponde al alcalde suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la



comisión de mesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter especial o específico...”, que, en su Sesión Ordinaria Nro. 070, realizada el 18 de septiembre del 2024, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, por Unanimidad de los presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar el Acta y las resoluciones de la Sesión Ordinaria Nro. 069, de fecha 13 de septiembre de 2024. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

De conformidad a los Artículos 60 lit. u) y Art. 357 del COOTAD, suscriben la presente Acta y Resoluciones.

  
Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy  
**ALCALDE GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL  
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

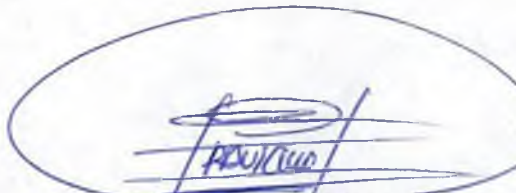
  
Abg. Paul Cerda López  
**SECRETARIO GENERAL**




#### CERTIFICACIÓN:

El suscrito Secretario General en uso de sus atribuciones y para los fines legales pertinentes, certifica y da fe lo actuado y resuelto por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional de Arajuno, de la Sesión Ordinaria Nro. 070, realizado el 18 de septiembre de 2024.

#### LO CERTIFICO:

  
Abg. Paul Cerda López  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL**





## SESIÓN ORDINARIA

### CONVOCATORIA Nro. 070

FECHA: 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2024

### REGISTRO DE ASISTENCIA Y VOTOS

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	ASIST.	APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA 070	APROB. ACTA SESION ORDINARIA Nro. 069	APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO
01	BOYOTAI ENOMENGA ABRAHAM GUINCAHUE	✓	✓	✓	SE DA POR CONOCIDO
02	DAHUA GREFA LIBIO JORGE	✓	✓	✓	SE DA POR CONOCIDO
03	GREFA LICUY MISAEL PATRICIO	✓	✓	✓	SE DA POR CONOCIDO
04	MOLINA MANYA IVAN WILLIAN	✓	✓	✓	SE DA POR CONOCIDO
05	SANTI CHIMBO ALFONSO SAMUEL	✓	✓	✓	SE DA POR CONOCIDO
06	TANGUILA ANDY DARWIN FRANCISCO	✓	✓	✓	SE DA POR CONOCIDO



## SESION ORDINARIA

### CONVOCATORIA Nro. 070

FECHA: 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2024

### REGISTRO DE ASISTENCIA

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGINIDAD	FIRMA
01	BOYOTAI ENOMENGA ABRAHAM GUINCAHUE	CONCEJAL	
02	DAHUA GREFA LIBIO JORGE	CONCEJAL	
03	GREFA LICUY MISAEL PATRICIO	CONCEJAL	
04	MOLINA MANYA IVAN WILLIAN	VICEALCALDE	
05	SANTI CHIMBO ALFONSO SAMUEL	CONCEJAL	
06	TANGUILA ANDY DARWIN FRANCISCO	ALCALDE	



## SESIÓN ORDINARIA

### CONVOCATORIA Nro. 070

FECHA: 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2024

### REGISTRO DE RECEPCIÓN

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	FECHA	FIRMA
01	BOYOTAI ENOMENGA ABRAHAM GUINCAHUE	CONCEJAL	17-09-2024	
02	DAHUA GREFA LIBIO JORGE	CONCEJAL	16/09-2024	
03	GREFA LICUY MISAEL PATRICIO	CONCEJAL	17-09-2024	
04	MOLINA MANYA IVAN WILLIAN	VICEALCALDE	17/09/2024	
05	SANTI CHIMBO ALFONSO SAMUEL	CONCEJAL	17.09.2024	
06	TANGUILA ANDY DARWIN FRANCISCO	ALCALDE	16/09/2024	



RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CANTÓN ARAJUNO  
ALCALDÍA  
Fecha: 16/09/2024  
Nº: 1153  
Jimena  
Firma: [Signature]

Arajuno, 16 de septiembre de 2024

OFICIO N.º 016-CLF-GADMIPA-2024

**ASUNTO:** Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO".

SEÑOR

Lcdo. Darwin Tanguila

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO**

Presente. -

De nuestra consideración:

Estimado Señor alcalde, reciba un cordial saludo a nombre de la comisión permanente de Legislación y Fiscalización. En relación a la revisión y análisis del proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO", se manifiesta lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

De fecha 22 de agosto de 2024, el Sr. Libio Dahua/presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización mediante CONVOCATORIA N.º 012-CLF-GADMIPA-2024, invita a una sesión ordinaria a los miembros de la comisión e invitados (Procurador síndico, Financiero, Planificación, Registradora de la Propiedad y Consultora del PDOT) para el día LUNES 26 de agosto de 2024 en la sala de reunión de concejales.

De fecha 26 de agosto de 2024, se lleva a cabo la reunión convocada por el presidente de la comisión de legislación y fiscalización. Que mediante Acta DE LA 2ª SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA REALIZADA EL 26 DE AGOSTO DE 2024, se revisa y analiza Proyecto de ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO y Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO".

De fecha 01 de septiembre de 2024, el Sr. Libio Dahua/presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización mediante OFICIO N.º 014-CLF-GADMIPA-2024, solicita incorporar en el orden del día de la sesión de concejo para su segundo y definitivo debate del Proyecto de ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO y debate del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO".

De fecha 13 de septiembre de 2024, se lleva a cabo la sesión de concejo municipal, en cuya sesión recomiendan realizar los informes de cada proyecto de Ordenanza presentada de forma individual por parte de la comisión de Legislación y fiscalización para el análisis correspondiente.

Anexos:

Proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRA EN EL CANTÓN ARAJUNO

GADM INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha: 16-09-2024  
Nº: 058  
Firma: [Signature] 12H15



Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, remito el Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, ACTA DE LA 2ª SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA REALIZADA EL 26 DE AGOSTO DE 2024, INFORME N°004-CPLF-2024 , conforme RESOLUCION N.º 002-CPLF-09-2024 del Acta de la 2º sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; Sugerir a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para su análisis y aprobación en primer debate del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO.

Con sentimiento de distinguida consideración:

Atentamente:

Sr. Libio Dahua

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

Anexos:

Proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRA EN EL CANTÓN ARAJUNO





INFORME DE N°004-CPLF-2024

COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA

1. Por disposición del Sr. Alcalde, y previa convocatoria se reúne el lunes 26 de agosto de 2024 a las 11:00am en la Sala de reunión de concejales, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización con la participación del Sr. Libio Dahua- Presidente de la comisión y miembros Ing. Ivan Molina y Sr. Misael Grefa, para tratar varios puntos, entre ellos **Revisión y análisis del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO"**, con las siguientes consideraciones:

2.- En concordancia al COOTAD en su art. 481, inciso 5; "Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos"; la comisión Permanente de Legislación y Fiscalización revisó y analizó Proyecto de **"ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO.**; y; da a conocer la resolución mencionada de la comisión:

**RESOLUCION N.º 002-CPLF-09-2024:** Revisados y analizados el proyecto "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, la comisión por unanimidad resuelve lo siguiente:

- a) Acogerse a la recomendación de la comisión: en el proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, adecuar el orden de los requisitos del art. 5 de la propuesta según análisis realizado.
- b) Sugerir a la máxima autoridad se incorpore en el orden del día para la sesión del consejo, lo tratado en la sesión ordinaria de la comisión de Planificación y Presupuesto.

CONCLUSIONES:

La comisión permanente de Legislación y Fiscalización en cumplimiento al art. 481 inciso 5 del COOTAD, la comisión analizó y revisó Proyecto de **"ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO"**

RECOMENDACIÓN:

La comisión permanente de Legislación y Fiscalización del GADMIPA recomienda acogerse a **RESOLUCION N.º 002-CPLF-09-2024** y sugerencias respectivas, es pertinente convocar a la asesoría necesaria para su debate en sesión de concejo municipal.

Arajuno, 16 de septiembre de 2024.

Sr. Libio Dahua  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACION Y FISCALIZACIÓN

COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN  
SECRETARIA



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Misael Greff', written over a light blue circular stamp.

**Sr. Misael Greff.**  
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACION Y FISCALIZACION

**Ing. Iván Molina**  
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACION Y FISCALIZACION



09H43  
Firma

Arajuno, 01 de septiembre de 2024

OFICIO N.º 014-CLF-GADMIPA-2024

**ASUNTO:** Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de consejo para su segundo y definitivo debate del **Proyecto de ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO** y debate del Proyecto de **"ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO"**.

SEÑOR

Lcdo. Darwin Tanguila

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO**

Presente. -

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha: 03/09/2024 09H30

N°: 1098

Myniam  
Firma

De nuestra consideración:

Estimado Señor alcalde, reciba un cordial saludo a nombre de la comisión permanente de Legislación y Fiscalización. En relación a la revisión y análisis de los proyectos, se manifiesta lo siguiente:

### ANTECEDENTES:

De fecha 22 de agosto de 2024, el Sr. Libio Dahua/presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización mediante CONVOCATORIA N.º 012-CLF-GADMIPA-2024, invita a una sesión ordinaria a los miembros de la comisión e invitados (Procurador síndico, Financiero, Planificación, Registradora de la Propiedad y Consultora del PDOT) para el día LUNES 26 de agosto de 2024 en la sala de reunión de concejales.

De fecha 26 de agosto de 2024, se lleva a cabo la reunión convocada por el presidente de la comisión de legislación y fiscalización. Que mediante Acta DE LA 2ª SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA REALIZADA EL 26 DE AGOSTO DE 2024, se revisa y analiza Proyecto de **ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO** y Proyecto de **"ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO"**.

### RECOMENDACIÓN:

Con los antecedentes antes expuesto, analizados el Proyecto de **ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO**, conforme la **RESOLUCION N.º 001-CPLF-09-2024** y Proyecto de **"ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO**, conforme **RESOLUCION N.º 002-CPLF-09-2024** del Acta de la 2ª sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; Sugerir a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para su debate.

Anexos:

- Informe de Actualización de **ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO**

- Proyecto de **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRA EN EL CANTÓN ARAJUNO**



Arajuño

MUNICIPALIDAD DE ARAJUNO

Sírvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 2ª SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA REALIZADA EL 26 DE AGOSTO DE 2024 E INFORME N°003-CPLF-2024, Y DOCUMENTOS ADICIONAL SEGÚN ANÁLISIS REALIZADAS POR LA COMISIÓN (PROYECTO ORDENANZA PDOT Y ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN)

Con sentimiento de distinguida consideración:

Atentamente:

Sr. Libio Dahua

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

Anexos:

- Informe de Actualización de ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO

- Proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRA EN EL CANTÓN ARAJUNO



## ACTA DE LA 2ª SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 26 DE AGOSTO DE 2024.

En la Ciudad de Arajuno, siendo las 09:00am de hoy día lunes 26 de agosto del 2024; en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Arajuno, previa convocatoria realizada por el Presidente de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización se reúnen los miembros de la Comisión: Sr. Libio Dahua, Presidente y miembro; Sr. Misael Grefa, miembro; Ing. Iván Molina, miembro; Ing. Janeth Peña (Invitado); Lcdo. Pedro Noteno (Invitado); Abg. Willman Zúñiga (Invitado), Dra. Martha Carvajal (Invitado) y Arq. Erik Cacoango como secretario; a fin de tratar el siguiente orden del día:

### ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

1. Constatación del quórum.
2. Bienvenida a cargo del Sr. Libio Dahua – Presidente de la comisión.
3. Revisión y análisis del Proyecto de ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO.
4. Revisión y análisis del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO".
5. Clausura.

**PRIMER PUNTO: Constatación del Quórum.** - Por secretaria se hace la constatación del quórum;

Sr. Libio Dahua.	Presente
Ing. Iván Molina.	Presente
Sr. Misael Grefa.	Presente

Al contar con la presencia de todos los miembros de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización se instala la sesión con la participación como asesores invitados por Presidente del Abg. Wilman Zúñiga, Procurador Síndico Municipal; Arq. Erik Cacoango, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, Lcdo. Pedro Noteno, Dir. Financiero; Dra. Martha Carvajal, Registradora de la Propiedad; Ing. Janeth Peña, Consultora PDOT.

**SEGUNDO PUNTO: Bienvenida a cargo del Sr. Libio Dahua –Presidente de la Comisión.** - En este punto el Sr. Libio Dahua, agradece por la asistencia a la reunión convocada, y que es de importancia tratar los dos proyectos de ordenanzas como instrumentos de planificación, y regulación de tierra en el cantón Arajuno.

**TERCER PUNTO:** Revisión y análisis del Proyecto de ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO.

En este punto el presidente de la comisión el Sr. Libio Dahua cede la palabra al Arq. Erik Cacoango/Dir. De Planificación.



El Arq. Erik Cacoango da una breve introducción respecto al proceso de Actualización del PDOT, cuyo proceso fue contratado por el GADMIPA mediante consultoría signado con código CDC-GADMIPA-2023-05, y agradece al equipo consultor por el trabajo realizado en campo para el levantamiento de información conforme a la realidad del cantón. Y en este punto solicita a la Ing. Janeth Peña exponga el tema principal que es el análisis del Proyecto de Ordenanza de Actualización del PDOT del cantón Arajuno.

La Ing. Janeth Peña/consultora expone que el proyecto de Ordenanza se encuentra estructurada de la siguiente manera: Exposición de Motivos, visión, Generalidades, objetivos, ejes del PDOT, Contenidos, seguimiento evaluación y actualización, y adicional expone que dentro del proyecto de ordenanza se proponen reformas parciales a la Ordenanza del PDOT, PUGS Y CÓDIGO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO VIGENTE en sus siguientes artículos:

Art.18 Plantea la Reforma parcial al Art.66. Clasificación del Uso Comercial y de Servicios, donde se agrega un Servicio especializado en la clasificación CZ3, CUANTIA DOMESTICA EN LA MODALIDAD DE ABASTECIMIENTO; esta actividad restringe a la venta de combustible en cuantías domesticas en el sector urbano, es decir que la actividad no es compatible con el uso principal, pero se permite con el cumplimiento de ciertas condiciones establecidas en la ordenanza;

En el art. 19.- Establece la reforma parcial al art.-68 Categorías y compatibilidad de Usos.- en el Cuadro de usos y relaciones de compatibilidad, se agregan en el Uso Residencial, Múltiple 1, la actividad CZ3 como una actividad restringida; y en uso de suelo de equipamiento 1 y Equipamiento 2- se incluye la actividad CZ5 (en cuya clasificación están las actividades de Comercio Temporal: Ferias temporales, ferias agrícolas y pecuarias, ferias y espectáculos teatrales y recreativos), menciona también que una vez incluido estas dos actividades como uso RESTRINGIDO, se procede a quitar de la clasificación de Uso Prohibido según corresponde. En este punto el Arq. Erik Cacoango explica que estas actividades son tomadas en consideración según la necesidad de muchos emprendedores que buscan una alternativa de emprender como es la venta de combustible en su clasificación CZ3, y adicional la actividad CZ5 que en la ordenanza vigente se encuentra como uso prohibido en lo que es el antiguo aeropuerto no concuerda con las actividades principales que se llevan a cabo, que son ferias, actividades deportivas, y espectáculos que la misma municipalidad organiza en sus actividades de difusión cultural.

Art. 20.- Se plantea la reforma al artículo 72.- Áreas y Dimensiones de Lotes.- En este artículo se determinan las relaciones frente-fondo de los lotes al momento de subdividir, fraccionar, y que la misma cumpla con las superficies y dimensiones mínimas de los lotes establecidos para cada predio en la zonificación.

Art.21.- Se plantea reforma al art.75 Cerramientos de Predios.- Que en la anterior ordenanza permitía la altura de cerramientos de los colindantes laterales de un predio hasta máximo 2 metros de altura, y se determina en la actualización a una altura máxima de 3metros, y los muro que dan a la vía antes de 2metros y en la actualización se determina 2.50metros de altura máxima.

Art. 22. Se plantea la reforma del art. 85.- Zonificación y Ocupación y edificabilidad- Dentro de este articulo la consultora expone que una vez determinado en el art. 19 la reforma parcial, es necesario actualizar el art. 85 de la ordenanza vigente, debido a que dentro del Cuadro de Polígonos de Intervención Territorial, se determinan los usos de suelos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, y que las mismas deben quitarse e incluir en el cuadro que corresponda según la modificación en el art. 19 de la reforma parcial, y es importante detallar que para la actividad con código CZ3 se deben considerar lo siguiente e incluir en el cuadro de clasificación de usos de suelo: "Queda prohibido la



*instalación de servicios en zonas de riesgo, márgenes de protección de ríos y quebradas. Así también en manzanas donde se concentre el 60% o más de uso de vivienda. Se respetará una distancia mínima de 200 metros medidos desde el lindero del predio, a equipamientos de salud y equipamientos de concentración continua y masiva de personas", este cambio se lo actualiza en los Polígonos de Intervención según corresponda. En este punto el Sr. Misael Grefa, consulta que significa PIT, en la que el Arq. Erik Cacoango explica que son polígonos de Intervención Territorial en la cual se encuentran la clasificación de usos de suelo, normas particulares para edificación y fraccionamientos, según la zonificación.*

Art. 23.- Se plantea la reforma del art.86 Aprovechamiento y edificabilidad en el suelo rural.- cuyo cuadro determina los usos de suelo en área rural, sus frentes mínimos y lotes mínimos para subdivisiones o fraccionamientos, en la que se actualizan de la siguientes manera: agroecológico en la ordenanza vigente se determina el frente mínimo de lote de 40 y se actualiza a 50; en el uso productivo cultural se mantiene sin ninguna actualización, y para el uso aprovechamiento extractivo se actualiza de 40metros de frente mínimo de lote a 50metros de frente mínimo.

Art.24.- Se plantea la reforma parcial al art. 92 Del Registro, Conformación y regulación de centros poblados. En este punto la Ing. Janeth Peña, cede la palabra al sociólogo de su equipo de consultoría para que exponga respecto al artículo y su reforma parcial. En la que expone que es necesario considerar que el GAD debe planificar los asentamientos humanos que ahora se lo determinan como centros poblados, siempre cumpliendo con los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, afro ecuatorianas y montubias. Además, se determinan los requisitos para la el proceso de registro, conformación y planificación de centros poblados. Y explica que el GADMIPA debe cumplir con sus atribuciones y por lo cual menciona que la palabra correcta sería planificación, mas no regulación de asentamiento humanos.

Art.25.- Se plantea la reforma al art. 130. Fondos de garantía. - En este artículo se propone la garantía que el propietario emitirá para los procesos de urbanización, fraccionamiento y reestructuración parcelaria que implica obras. El Arq. Erik Cacoango/Dir. De Planificación en este punto aclara, que todo gasto por las obras de infraestructura, servicios básicos dentro de las urbanizaciones, corresponde al propietario. Y que este artículo menciona respecto a las garantías serán la hipoteca a favor del GADMIPA de lotes que quedarán con prohibición de enajenar hasta que se cumpla el 70% para el alza de la misma.

Art.26.- Se plantea la reforma al art. 132.- Devolución de Garantía. - en este artículo que se refiere a que el GADMIPA devolverá las garantías de los lotes hipotecados a favor del GAD siempre y cuando cumplan con todo lo establecido en los anteriores artículos, que son la construcción de la urbanización, cuyas obras se hayan completado y aceptados formalmente.

Art. 27.- Se plantea la reforma del art.134.- Tasas Administrativas para aprobación de informes técnicos y emisión de licencias urbanísticas de habilitación de suelo, edificación y propiedad horizontal; en este punto el Arq. Erik Cacoango explica que cada 1 de los proceso internos de la dirección de planificación se encuentran determinadas en este cuadro, cuyo costo se establece mediante calculo por el trámite administrativo interno, y se determina mediante una formula cuyo resultado se debe considerar el 20% del total para el pago correspondiente a los usuarios por la licencias. Es importante mencionar que el 20% fue considerado por la situación del COVID, y que para la actualidad la ordenanza prevé subir progresivamente a un 40% y pone en consideración a los miembros de la comisión. En este punto el Presidente de la Comisión Sr. Libio Dahua menciona que es importante este análisis debido a que los trámites deben irse subiendo progresivamente, y que es necesario que para llegar al 40% se debe subir de esta manera, que para el último cuatrimestre del 2024 subirá al 25%, en el 2025 al 30% , en el 2026 al 35% y en el 2027 al 40%, para que el costo no impacte de manera brusca a la economía de los usuarios.

Art. 28.- Se plantea la reforma del art. 45 Ámbito de competencia profesional.- En este punto se determina que para obtener la licencia urbanística para levantamientos planimétrico y topográficos se



añade a un Tecnólogo en Topografía como profesional responsable para adquirir la licencia urbanística en la dirección de Planificación.

Art.29.- Se plantea el art. 159 de la Licencia de Urbanización.- En este punto la Ing. Janeth Peña menciona que para obtener los permisos de urbanización se deben cumplir ciertos requisitos, y que el propietario tiene que tomar en consideración el fiel cumplimiento. En este punto el Arq. Erik Cacoango/ Dir. de Planificación Interviene que los propietarios son lo que exclusivamente tienen que presentar un anteproyecto alineadas a las normas urbanísticas establecidas en al ordenanza del PDOT, PUGS Y CODIGO DE ARQUITECTURA DEL CANTÓN.

Art. 30.- Reforma Parcial Vías Peatonales. - En este punto es importante mencionar que en la ordenanza vigente se encuentra establecida en 4m de ancho para vías peatonales, la ing. Janeth menciona que de acuerdo a la análisis técnico establecido en reunión con los técnicos de la dirección de planificación se prevé un ancho mínimo de 3m, debido a la realidad del cantón en algunas zonas ya consolidadas.

Una vez analizados los artículos en la reforma parcial a la ordenanza del PDOT, PUGS Y CODIGO DE ARQUITECTURA DEL CANTÓN ARAJUNO, en Sr. Libio Dahua presidente de la comisión agradece a la consultora y su equipo de trabajo, por la exposición del proyecto de ordenanza, que la misma se articulará a las necesidades del cantón Arajuno.

**RESOLUCION N.º 001-CPLF-09-2024:** Revisados y analizados el proyecto "ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTÓN ARAJUNO, la comisión por unanimidad resuelve lo siguiente:

- a) Acogerse a la recomendación de la comisión: De reemplazar el título del artículo 92.- Del registro, conformación y regulación de centros poblados de la Ordenanza Vigente a Del Registro, conformación y planificación de centros poblados.
- b) Acogerse a la recomendación de la comisión: De subir el porcentaje de tasas administrativas del art. 134 de la ordenanza vigente del 20% al 40% en la reforma que vaya de manera progresiva que del último cuatrimestre del 2024 subirá el 25%, en el 2025 al 30% , en el 2026 al 35% y en el 2027 al 40%.
- c) Recomendar al equipo consultor realizar los cambios pertinentes una vez que se han analizados todos los artículos del proyecto de ordenanza.
- d) Recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de la siguiente sesión de concejo municipal, para su segundo y definitivo debate.

**CUARTO PUNTO:** Revisión y análisis del Proyecto de "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO".

En este punto el presidente de la comisión Sr. Libio Dahua, agradece nuevamente la presencia de los técnicos de la dirección de Planificación, a la presencia de la registradora de la propiedad y al director financiero. Y da apertura a que se exponga respecto al proyecto de Ordenanza. El Arq. Erik Cacoango/Dir. de Planificación en este punto interviene, y da gracias por la apertura e incorporación en el orden del día de la comisión, y menciona que es de gran importancia el análisis del proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, que la misma se encuentra planteada de acuerdo con la realidad de nuestro cantón.





También como director de Planificación solicita a la Arq. Shirley Shiguango de lectura del proyecto de ordenanza. Dentro del proyecto de ordenanza en la Exposición de Motivos se describe uno de los puntos importantes a tomar en cuenta que es el por qué surge este proyecto, y que la misma se encuentra descrita y menciona que el 27 de agosto del año 2020, en segundo debate se aprueba la "ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN EL CANTÓN ARAJUNO". Esta ordenanza, ahora incorporada a la normativa Municipal de Arajuno, NO ayudó a brindar seguridad jurídica, al ente público.

En este punto el Arq. Erik Cacoango director de planificación ratifica que la realidad de dicho instrumento no ha permitido llevar a cabo un proceso adecuado, y que en la misma no se ha determinado el pago justo por el trámite según establecen las leyes.

La Arq. Shirley Shiguango/Analista de Control Urbano y Rural continua con la lectura del proyecto en los considerandos, y que la misma no posee ninguna observación por parte de la comisión.

En el el proyecto de ordenanza la Arq. Shirley Shiguango, continua con la lectura de lo que expide la "Ordenanza que norma el Proceso de Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos a favor de personas naturales y personas jurídica privadas poseedoras, ubicadas en la zona urbana y de expansión en el cantón Arajuno", y dentro de las definiciones es importante aclarar el término de Bienes Mostrencos.- "Son bienes mostrencos los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido, que no tengan título debidamente inscrito y sin antecedente escriturario de ninguna naturaleza del bien posesionado-mostrenco y que por disposición de la ley son de propiedad municipal..."

Continuando con la lectura del proyecto de ordenanza, en la parte de los requisitos, en su art.5 Requisitos.- se considera que el literal d) donde se establece el requisito de declaración juramentada del interesado debe ser un requisito que vayan después del requisito de levantamiento planimétrico del predio efectuado, por lo que se recomienda que vaya del siguiente orden:

Art. 5.-Requisitos: Para solicitar la regularización de un bien mostrenco, los poseesionarios/as deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Solicitud al alcalde debidamente motivada y fundamentada, solicitando, la regularización del bien inmueble mostrenco que mantiene en posesión como persona natural o jurídica privada.

b) Modo de adquisición del predio;

Ser mayor de edad. Las personas naturales deberán adjuntar: copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante, y si es casado o mantiene unión de hecho, también las de su cónyuge o conviviente según el caso. Si el peticionario mantiene disolución de la sociedad conyugal agregará la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal. Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizada del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado y vigente.

c) Señalar, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación.



- d) Plano de levantamiento del predio efectuado por el equipo topográfico de la Dirección de Planificación del GADMIPA con nombre y firma, que asume la responsabilidad sobre los datos consignados; la ubicación, parroquia, sector, escala de la representación geométrica; cuadro de coordenadas de ubicación espacial de los vértices del polígono: WGS 84, dimensiones del polígono del deslinde predial y nombres de los colindantes, superficie del predio (aproximación a décimas), nombres y apellidos del o los poseedores, número de cédula de ciudadanía del o los solicitantes;
- e) Declaración juramentada del interesado, en la que conste lo siguiente: declaración de no encontrarse incurso en ninguna causal de impedimento para contratar u obligarse conforme a la normativa vigente; afirmación de que el interesado se encuentra en posesión pacífica, libre e ininterrumpida del bien inmueble por un periodo no inferior a cinco años; identificación precisa del predio con una descripción actualizada de sus linderos; declaración expresa de que no existen controversias respecto a la posesión y linderos del predio; compromiso del interesado de asumir plena responsabilidad civil y penal por la veracidad de la información declarada; y reconocimiento expreso de que la adjudicación del predio no lo exime de posibles afectaciones actuales o futuras derivadas de la planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno en el proceso de regularización, liberando a dicha entidad de cualquier responsabilidad por la información proporcionada.
- f) Certificado conferido por el/la Registrador/a de la Propiedad del cantón Arajuno, de que el bien no se encuentra registrado.
- g) Certificado del impuesto predial actual, esto, en caso de estar catastrado el predio.
- h) Certificado de NO adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno.
- i) Si el predio esta catastrado a nombre de una persona fallecida, el peticionario deberá presentar copia del acta de defunción.

Una vez concluida la lectura del proyecto de ordenanza por la Arq. Shiriey Shiguango, los miembros de la comisión recomiendan se haga el cambio del art. 5.- requisitos adecuando el orden según sea pertinente.

**RESOLUCION N. ° 002-CPLF-09-2024:** Revisados y analizados el proyecto "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, la comisión por unanimidad resuelve lo siguiente:

- a) Acogerse a la recomendación de la comisión: en el proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN ARAJUNO, adecuar el orden de los requisitos del art. 5 de la propuesta según análisis realizado.
- b) Sugerir a la máxima autoridad se incorpore en el orden del día para la sesión del consejo, lo tratado en la sesión ordinaria de la comisión de Planificación y Presupuesto.

COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN  
SECRETARIA



**QUINTO PUNTO. - Clausura. -** Agotado los puntos a tratar se clausura la sesión de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, siendo las 16:52 am, el secretario lo certifica.

**Sr. Libio Dahua**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACION Y FISCALIZACIÓN

**Sr. Misael Grefa.**  
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACION Y FISCALIZACION

**Ing. Iván Molina**  
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACION Y FISCALIZACION

Lo certifico.

**Aro. Erik Cacoango**  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE  
LEGISLACION Y FISCALIZACION



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con el inciso 5 del Art. 481 del COOTAD, manda, "Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos".

Actualmente, el procedimiento de regularización de bienes mostrencos es largo y pasa por la revisión de varias instancias municipales para que finalmente, el Concejo Municipal resuelva, previo la emisión de informes, con fundamentos técnicos, legales, y en virtud de aquello, el Concejo Municipal apruebe o niegue, mediante ordenanza, la declaratoria y regularización de un bien como mostrenco a favor de una persona natural o personas jurídicas de derecho privado.

De acuerdo con el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas (Tomo VII, R-S, 26ª edición, Editorial Heliasta, 1998), el término "regularizar" se define como la acción de imponer orden o establecer una ley en aquello que es caótico o anárquico. Entre los sinónimos de "regularizar" se encuentran los términos: legalizar, legitimar, formalizar y oficializar.

Regularización es el proceso y la consecuencia de regularizar. Este verbo se refiere a normalizar, ordenar, reglamentar o sistematizar algo.

Aunque regularizar tiene como primer sentido 'regular', en la práctica se distingue entre regular como 'establecer una norma o regla' y regularizar como 'legalizar'.

La regularización Predial. - Es la responsable de ejecutar los mecanismos de Legalización de Tierras a nivel nacional. Dichos mecanismos son; consolidación de derechos, presunción de Dominio Útil, necesidad pública y prescripción.

El 27 de agosto del año 2020, en segundo debate se aprueba la "ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN EL CANTÓN ARAJUNO". Esta Ordenanza, ahora incorporada a la normativa Municipal de Arajuno, NO ayudó a brindar seguridad jurídica, al ente público, y a las personas que podrían verse afectadas con la declaratoria de bien mostrenco; sin embargo, la regularización, al ser un tema particular y no general debe ser tramitada por los entes municipales competentes con el fin de ser un procedimiento administrativo ágil y rápido que permita que el bien inmueble considerado como mostrenco, pueda pasar al patrimonio de quien demuestre posesión pacífica, pública e ininterrumpida mínimo de cinco años, otorgando seguridad jurídica a la entidad municipal y a los beneficiarios de estos procesos administrativos realizados por el Municipio de Arajuno.



En Arajuno pueden existen casos de inmuebles que no tengan antecedente escriturario inscrito alguno inscritos en el Registro de la Propiedad tanto del cantón Pastaza o del cantón Arajuno o de otros registros anteriores según la situación jurídica territorial. Y al existir bienes inmuebles que carecen de título de propiedad y que nunca han sido inscritos en el Registro de la Propiedad se requiere que la declaratoria de regularización de bienes inmuebles mostrencos sea un procedimiento fácil de realizar y netamente administrativo.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO.

## CONSIDERANDO

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador manda "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica."

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 en forma expresa manda " El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.";

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda en su artículo 82 "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.";

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda en su artículo 226 "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda en su artículo 233 (Sustituido por el Anexo No. 1 de la Pregunta No. 1 del Referéndum, efectuada el 4 de febrero de 2018, R.O. 181-S, 15-II-2018).- Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados a las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de



peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas. ....”;

Que, el artículo 264, numeral 2 de la Constitución del Ecuador manda "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. ..."

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal f) manda los fines de los gobiernos autónomos descentralizados es la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales.

Que, el artículo 55, literal b) del COOTAD manda "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley ...

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ... ”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manda en su artículo 57 literales "...a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; ... d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; ... t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; ...”;

Que, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, detalla claramente las clases de bienes incluidos los que pertenecen al Gobierno Autónomo Municipal: "Son bienes de los gobiernos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio ... ”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manda en su artículo 322 inciso segundo "Decisiones legislativas. - ..... Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, ...”;

Que, el artículo 419, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce como bienes de dominio privado del Concejo Municipal. - c) Los bienes Mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.



Que, el artículo 426 del COOTAD manda "Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente."

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto manda "Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos por regularizar bienes mostrencos."

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo manda "... Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo. La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes. Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras. En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte. De



autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera."

**Que**, la codificación del Código Civil ecuatoriano en su artículo 1, manda "Definición de ley. - La Ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite.";

**Que**, la codificación del Código Civil ecuatoriano en su Art. 715, manda "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.";

**Que**, la codificación del Código Civil Ecuatoriano, manda Art. 603 "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.";

**Que**, la codificación del Código Civil Ecuatoriano, manda en su artículo 718 "El justo título es constitutivo o translativo de dominio.

Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son translativos de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos.

Pertencen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones, en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes, no forman nuevo título; pero, en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.";

**Que**, la notificación debe ser en persona según el artículo 165, del Código Orgánico Administrativo.

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, de la Sección Segunda. - Tipos de Propiedad. - manda "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.

**Que**, en el área urbana declarada conforme a la normativa vigente del Cantón y sus cabeceras parroquiales existen bienes inmuebles tanto urbanos como dentro de las zonas de expansión urbana





y en las cabeceras parroquiales, en posesión de los ciudadanos del cantón Arajuno, los que en la actualidad carecen de justo título de dominio sin antecedente escriturario de ninguna naturaleza sea de una parte o del total del bien posesionado y que por disposición de la Ley son de propiedad municipal, por lo que la presente Ordenanza vendrá a solucionar este problema social.

**Que**, la regularización de la titularidad de aquellos bienes que carecen de dueño en las zonas rurales, corresponde a la autoridad agraria nacional, en función de lo previsto en la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales, conforme lo dispone entre otros sus artículos 2, 32, 85 literal a) y 87 literal a).

**Que**, el suelo rural podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

**Que**, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, el artículo 57, literal a), y el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

## EXPIDE

### LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A FAVOR DE PERSONAS NATURALES Y PERSONAS JURIDICAS PRIVADAS POSEEDORAS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN ARAJUNO

## GENERALIDADES

**Art. 1.- Objeto.** - Mediante la presente ordenanza el Concejo Municipal establece los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos según el Plan Social definido por el Gobierno Municipal de Arajuno, y de acuerdo a las ordenanzas que definan los correspondientes límites urbanos sea en la ciudad de Arajuno y en las cabeceras de las parroquias rurales. La regularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los predios.

**Art. 2.- Ámbito.** - La presente ordenanza tiene actuación en el suelo urbano; y, suelo rural de expansión urbana de acuerdo a las ordenanzas que definan los correspondientes límites urbanos sea en la ciudad de Arajuno y en las cabeceras de las parroquias rurales, siempre y cuando los lotes presten condiciones para uso urbano en concordancia con la LOOTUGS y no estén enmarcados dentro de las aptitudes que se determinan en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.



**Art. 3.- Fundamentos.** - El Concejo Municipal, considerando que los actos posesorios que los ciudadanos de Arajuno, mantienen sobre bienes mostrencos en las áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Arajuno, de acuerdo a las ordenanzas que definan los correspondientes límites urbanos sea en la ciudad de Arajuno y en las cabeceras de las parroquias rurales, y reconoce la necesidad de regularizar dichos bienes mostrencos cumpliendo con la normativa vigente, siempre y cuando sobre estas no posean algún gravamen, que prohíba o limite su posesión en concordancia con la planificación municipal.

Por cuanto, el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-, no manda a cuantificar ni establecer un valor y precio para regularizar los bienes mostrencos, solo se definirá gastos administrativos, conociendo que los poseedores de bienes mostrencos por lo general pagan por estos predios al realizar actos de comercio con otros poseedores anteriores.

**Art. 4.- Definiciones.** -

- a) **Posesión.** - Tenencia de buena fe de una cosa determinado, con el ánimo de señor y dueño por un lapso ininterrumpido mínimo de CINCO (5) AÑOS, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.
- b) **Beneficiarios.** - Persona natural o jurídica privada a quien se regulariza el bien inmueble, que demuestre haber estado en posesión del predio ubicado dentro de los perímetros urbanos de acuerdo a las ordenanzas que definan los correspondientes límites urbanos sea en la ciudad de Arajuno y en las cabeceras de las parroquias rurales del cantón Arajuno.
- c) **Bienes Mostrencos.** - Son bienes mostrencos los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido, que no tengan título debidamente inscrito y sin antecedente escriturario de ninguna naturaleza del bien posesionado-mostrenco y que por disposición de la Ley son de propiedad municipal, por lo que la presente Ordenanza vendrá a solucionar este problema social.

**Art. 5.- Requisitos.** - Para solicitar la regularización de un bien mostrenco, los poseedores/as deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud al alcalde debidamente motivada y fundamentada, solicitando, la regularización del bien inmueble mostrenco que mantiene en posesión como persona natural o jurídica privada.
- b) Modo de adquisición del predio;



Ser mayor de edad. Las personas naturales deberán adjuntar: copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del solicitante, y si es casado o mantiene unión de hecho, también las de su cónyuge o conviviente según el caso. Si el peticionario mantiene disolución de la sociedad conyugal agregará la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal. Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizada del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado y vigente.

- c) Señalar, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación.
- d) Plano de levantamiento del predio efectuado por el equipo topográfico de la Dirección de Planificación del GADMIPA con nombre y firma, que asume la responsabilidad sobre los datos consignados; la ubicación, parroquia, sector, escala de la representación geométrica; cuadro de coordenadas de ubicación espacial de los vértices del polígono: WGS 84, dimensiones del polígono del deslinde predial y nombres de los colindantes, superficie del predio (aproximación a décimas), nombres y apellidos del o los poseedores, número de cédula de ciudadanía del o los solicitantes;
- e) Declaración juramentada del interesado, en la que conste lo siguiente: declaración de no encontrarse incurso en ninguna causal de impedimento para contratar u obligarse conforme a la normativa vigente; afirmación de que el interesado se encuentra en posesión pacífica, libre e ininterrumpida del bien inmueble por un período no inferior a cinco años; identificación precisa del predio con una descripción actualizada de sus linderos; declaración expresa de que no existen controversias respecto a la posesión y linderos del predio; compromiso del interesado de asumir plena responsabilidad civil y penal por la veracidad de la información declarada; y reconocimiento expreso de que la adjudicación del predio no lo exime de posibles afectaciones actuales o futuras derivadas de la planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno en el proceso de regularización, liberando a dicha entidad de cualquier responsabilidad por la información proporcionada.
- f) Certificado conferido por el/la Registrador/a de la Propiedad del cantón Arajuno, de que el bien no se encuentra registrado.
- g) Certificado del impuesto predial actual, esto, en caso de estar catastrado el predio.
- h) Certificado de NO adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno.
- i) Si el predio esta catastrado a nombre de una persona fallecida, el peticionario deberá presentar copia del acta de defunción.



Toda esta documentación será revisada al momento de su ingreso por parte del secretario/a quien remitirá al Procurador Síndico para el trámite del expediente administrativo e iniciará el trámite administrativo respectivo.

Quien haya poseído más de cinco años ininterrumpidos, pero se encuentra ausente podrá tramitar el expediente administrativo otorgando un poder especial a una persona mayor de edad y de solvencia moral conocida.

**Art. 6.- Resolución municipal de adjudicación del derecho de propiedad del bien mostrenco.**

- La regularización de bienes mostrencos se realizará mediante una resolución municipal de Concejo Municipal de adjudicación del derecho de propiedad, con fundamento en el expediente administrativo enviado al Cuerpo Colegiado que contendrá los informes técnicos y jurídico: Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial; Jefatura de Avalúas y Catastros; Dirección Financiera; y, Departamento Jurídico.

En la realización de informes técnicos y jurídico por parte de las dependencias municipales responsables, se considerará:

Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. – En el informe para regularizar bienes mostrencos a favor de las personas naturales o jurídicas privadas, considerará los siguientes aspectos:

- a) Realizará la inspección respectiva y efectuará el levantamiento planimétrico, a fin de determinar claramente la ubicación, superficie, linderos y condiciones del bien mostrenco y de las afecciones existentes para estos predios.
- b) Certificará si el predio motivo de la solicitud de regularización se encuentra o no en una zona de riesgo.
- c) Certificará si el bien mostrenco se encuentra debidamente individualizado y no forma parte de un predio de mayor extensión ni tampoco forme parte de un inmueble de mayor extensión que conste de escritura pública debidamente inscrita.

Jefatura de Avalúos y Catastros. - El jefe de Avalúos y Catastros realizará la inspección del predio a regularizarse y en base al levantamiento planimétrico realizado verificará su correcto emplazamiento en el catastro; el área del terreno y construcción; colindantes actuales y anteriores; informe de linderación y más datos inherentes al bien mostrenco. Certificará si el bien mostrenco a regularizar se encuentra debidamente individualizado y no forma parte de un predio de mayor extensión ni tampoco forme parte de un inmueble de mayor extensión que conste de escritura pública debidamente inscrita, para ello constatará según las fichas catastrales adyacentes o colindantes del bien mostrenco.

**Dirección Financiera.** - Certificará si el terreno consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados de contabilidad.

**Dirección Jurídica.** - A través del Procurador Síndico Municipal, en base a los informes de la Dirección Financiera; Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, la Jefatura de Avalúas y Catastros, emitirá un informe jurídico de legalidad del proceso de regularización del bien mostrenco, previa solicitud al Registro de la Propiedad sobre algún título de dominio inscrito, cuyo expediente formado se remitirá al Concejo Municipal para su conocimiento y resolución.

**Art. 7.- Las Inspecciones.** - Previo a emitir los informes correspondientes se realizará las inspecciones al bien mostrenco, objeto de la regularización, por parte de los técnicos: de la Dirección de Planificación; Jefatura de avalúas y catastros; y, Procuraduría Síndica.

**Art. 8.- Dimensiones de los terrenos.** - Si el área de terreno a regularizar es menor a la determinada en los planes de ordenamiento territorial u ordenanza respectiva, se considerará un margen de tolerancia del 15%, de superar este porcentaje se tramitará aplicando la correspondiente ordenanza municipal.

El predio a regularizarse deberá cumplir con las normas técnicas de planificación territorial vigentes en el cantón.

## DEL TRÁMITE

**Art. 9.- Trámite de la solicitud.** - Una vez recibida la solicitud de regularización de bienes mostrencos a favor de los beneficiarios sea persona natural o persona jurídica privada, el alcalde remitirá a la Dirección de Planificación, para que se dé inicio al trámite previo a revisar la documentación presentada y de estar incompleta notificará al interesado para que subsane dentro de un término de ocho (8) días, en base a las normas del Código Orgánico Administrativo para estos casos.

**Art. 10.- Notificaciones de negativa.** - En caso de negativa, la Dirección de Planificación remitirá un informe motivado al alcalde quien notificará al peticionario, quién en el término de ocho (8) días podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si él lo considera necesario.

**Art. 11.- Publicación.-** Una vez que se cuente con los informes favorables de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Jefatura de Avalúos y Catastros; Procuraduría Síndica y Dirección Financiera: se remita al peticionario el extracto de la regularización del bien mostrenco, para que proceda a su publicación en un periódico de la ciudad, o provincia según las normas del Código Orgánico Administrativo, en dos fecha distintas (Art. 168, numeral 1ero. del COA), cuyos originales entregará al responsable de tramitar el expediente administrativo: de no existir o ser honoroso previa justificación escrita, mediante mensajes que se transmitirán en dos fechas distintas,



por lo menos tres veces al día, en un radiodifusora de la localidad, en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto de la resolución municipal (acto administrativo). La o el propietario o la o el representante legal de la radiodifusora emitirán el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio.

**Art. 12.-** Con los informes exigidos para el trámite de regularización en la presente Ordenanza, la publicación del extracto de la resolución municipal y transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones, ampliaciones o impugnación, Procuraduría Síndica emitirá un informe dirigido a Alcaldía para que se proceda con el trámite pertinente, cuidando que se cumplan los requisitos de esta Ordenanza.

**Art. 13.-** Con el informe jurídico favorable de la declaratoria de bien mostrenco, alcaldía sumillará a la Jefatura de Avalúos y Catastros quien determinará una clave catastral y el avalúo respectivo del predio; la Dirección Financiera Municipal a través del encargado de la Unidad de Tesorería y Recaudación procederá a emitir el cobro o emisión de título de crédito respectivo por el valor de la adjudicación.

Una vez cancelada la tasa de regularización, el peticionario solicitará de oficio a la Alcaldía proceda a elaborar la resolución administrativa respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso.

**Art. 14.- La Inscripción.** - Es obligación del beneficiario protocolizar e inscribir la resolución administrativa en el Registro de la Propiedad, en un término de 60 días; caso contrario lo hará la Municipalidad a costa del beneficiario con un recargo del 20% de la tasa de registro, siendo así la Dirección Financiera emitirá dicho título de crédito.

**Art. 15.- Prohibición de regularización.** - No se adjudicarán predios en aquellos sectores que se encuentren afectados, que soporten gravámenes, afecciones para obras futuras, tampoco se lo hará en las zonas determinadas como de riesgo, en zonas de protección forestal, ni aquellas que corresponda a riberas de ríos, lagos, lagunas, playas; en general aquellos terrenos que estén afectados en las ordenanzas municipales y otras leyes vigentes.

**Art. 16.- Reclamaciones.** - Los particulares que crean que están siendo afectados por el proceso de regularización del bien mostrenco, podrán presentar sus reclamaciones, en un plazo no mayor a veinte días (20) contados desde la última publicación de conformidad al artículo 9 de la presente Ordenanza, debiendo adjuntar toda la documentación que crean conveniente para justificar sus pretensiones, debiendo por lo menos presentar:

- a) Copia de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y que se refiera al terreno objeto del reclamo;



- b) Certificado de bienes y gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde consta el historial del bien dominio, por lo menos de los últimos quince años, otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Arajuno;
- c) Certificado de la última carta de pago del impuesto predial, respecto del bien reclamado;
- d) Levantamiento planimétrico del inmueble, en donde se indique: ubicación, medidas, linderos y superficie; y,
- e) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Arajuno y/o el certificado de estar al día con los compromisos adquiridos.

A partir de la fecha de entrega de la publicaciones realizadas en la prensa y/o medios de comunicación, la Dirección Jurídica ésta dependencia entregará en el término máximo de dos días (2) el expediente a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que corra el término de diez días (10), durante el cual las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de dicha Dirección, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas, y justificadas relacionadas al proceso de adjudicación y señalaran casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores.

En caso de haber oposición, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, dentro del término de diez días (10) se pronunciará sobre la oposición, reclamo o queja motivada y se notificará a las partes con la resolución a la que no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

Transcurridos el término señalado en el numeral anterior y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar a la oposición, queja o reclamo, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial remitirá el proceso al Alcalde o Alcaldesa.

El Alcalde o Alcaldesa de ser procedente atenderá la solicitud presentada por el solicitante remitiendo conjuntamente el expediente administrativo al Concejo Municipal para la correspondiente resolución municipal de regularización vía adjudicación del derecho de propiedad.

Si el Concejo Municipal hace observaciones al proceso de forma o de fondo, se notificará inmediatamente al interesado el mismo que tendrá el término de diez días (10) para evacuarlas, luego de lo cual en el término de tres días (3) el Concejo Municipal emitirá la resolución correspondiente.

Si es favorable la resolución de regularización el Concejo Municipal dictará la resolución municipal de adjudicación del derecho de propiedad del bien mostrenco se notificará dentro del término de



tres días (3) contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa a la Unidad de Rentas para que emita los títulos de crédito de los valores establecidos por el Jefatura de Avalúos y Catastros para la legalización del bien inmueble mostrenco, mismos que tendrán que ser cancelados al contado por el solicitante en el término de diez días (10), contados a partir de la fecha de notificación de la resolución administrativa a la Unidad de Rentas.

La/el secretaria/o Municipal, una vez que el beneficiario presente los respectivos títulos de crédito cancelados, procederá a entregarle la resolución municipal con todo el expediente administrativo, y el beneficiario entregará el expediente completo al Procurador Síndico para que proceda con la elaboración de la minuta o petición al Notario Público, para que dentro del plazo de sesenta (60) días, proceda a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Arajuno, cubriendo por su cuenta los gastos generados.

**Art. 17.- Negativa de regularización de bienes mostrencos.** - En caso de que el Concejo Municipal resolviera negar la petición de regularización se procederá a notificar al peticionario, quien podrá ejercer las acciones legales, de creerlo necesario.

La negativa emitida por el Concejo Municipal, no será impedimento para que el peticionario pueda volver a presentar nueva solicitud de adjudicación, siempre y cuando se haya superado las circunstancias que motivaron la negativa.

**Art. 18.- Remisión al fiscal por declaraciones falsas.** - Si se detecta falsedad en los hechos declarados por el peticionario bajo juramento, el expediente será archivado, y la documentación será enviada a la fiscalía competente para que proceda con la investigación correspondiente, conforme a lo establecido en el Art. 270 del Código Orgánico Integral Penal (COIP), que tipifica el delito de Perjurio y falso testimonio.

## TASAS POR REGULARIZACIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

**Art. 19.- Gastos.** - Los gastos que generen el trámite de regularización sea por impresiones de planos, certificaciones municipales, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones en la prensa, pago de alcabalas y todos los demás que sean necesarios para la legalización, correrán y serán a cargo del beneficiario solicitante.

**Art. 20.-** En caso de regularización de bienes mostrencos que han mantenido poseedor, el valor del terreno será en base a los principios de solidaridad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y los fines del GAD Municipal, contemplados en el COOTAD y por ser política social, económica y para que todos tengan la oportunidad de legalizar sus terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar por parte del beneficiario será del 5% del Avalúo Catastral (Total) del GADMIPA del Cantón Arajuno, considerando que en la mayoría de los casos los poseedores de bienes mostrencos han comprados dichos inmuebles mostrencos a otras personas.





**Art. 21.- Forma de pago.** – El pago será al contado por parte del beneficiario y/o convenio de pago debidamente legalizada.

**Art. 22.- Incumplimiento del pago.** - Si el beneficiario no cancelare el valor correspondiente en un plazo máximo de seis meses, correrá los intereses de ley; si el pago no se realizare en el plazo acordado se hará mediante vía coactiva.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Hasta que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural Plurinacional del Cantón Arajuno realice el correspondiente inventario de los bienes mostrencos, estos podrán irse incorporando en Forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de regularización.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**SEGUNDA.** - **Derogatoria.** - Se derogan, y se dejan sin efecto jurídico, toda ordenanza, norma, disposición, resolución u otro, de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente Ordenanza, quedando vigentes aquellos derechos que se hubieren convalidado con anterioridad y por disposiciones anteriores.

**TERCERA.** – Todas las resoluciones administrativas del ejecutivo de regularización de bienes mostrencos, objeto de esta ordenanza deberán ser puestas a conocimiento del Concejo Cantonal.

**CUARTA.** - Si el peticionario abandona el proceso de adjudicación o regularización por un año y sin previa solicitud por escrito al GAD Municipal de Arajuno, el proceso será archivado.

**QUINTA.** - **Vigencia.** - La presente ORDENANZA QUE NORMA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A FAVOR DE PERSONAS NATURALES Y PERSONAS JURIDICAS PRIVADAS POSEEDORAS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN ARAJUNO, entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación como manda el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno, a los ----- días del mes de ----- de 2024.

Lic. Darwin Tanguila Andy  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y  
PLURINACIONAL DEL CANTON ARAJUNO

Ab. Paul Cerda López  
SECRETARIO DEL CONCEJO